

# ПАСПОРТ инвестиционного проекта

№ п/п	Наименование	Описание
1	<b>Общая информация о проекте</b>	
1.1	Полное наименование объекта	Промышленный парк
1.2	Территориальная принадлежность	Муниципальное образование Тихорецкий район
1.3	Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД	Промышленность
1.4	Краткое описание проекта	По проекту планируется осуществить строительство промышленного парка, на территории которого будут расположены: * административное здание (офисы); * котельная; * ЛЭП; * подстанция * промышленные здания; * складское здание.
1.5	Проектная мощность	По результатам проектирования
1.6	Описание рынка потребителей	По проекту планируется сдача в аренду производственных и складских площадей, а также офисных помещений резидентам, которые осуществляют деятельность в промышленной сфере. После введения индустриального (промышленного) парка в эксплуатацию, в качестве резидентов будут выступать юридические лица, осуществляющие деятельность в промышленной сфере, которые планируют открыть предприятие, на площадке промышленного парка
1.7	Срок строительства объекта	2019-2021
1.8	Конкурентные преимущества	* качественное обеспечение индустриального (промышленного) парка дорожной инфраструктурой; * наличие транспортного сообщения с ближайшими населенными пунктами (регулярный общественный транспорт); * высокое качество предоставляемых услуг по обеспечению инженерной инфраструктурой; * исходя из значительного количества положительных факторов, реализация проекта является крайне актуальным способом инвестирования и имеет подтвержденный платежеспособный спрос на офисные помещения, а также складские и промышленные площади.
1.9	Наличие ресурсов для реализации проекта	Управление промышленным парком, управляющей компанией заключатся в передаче в аренду промышленных площадей, складских помещений и офисов, а также

		обеспечении бесперебойной работы инфраструктуры парка. В связи с этим для эффективной работы управляющей компании необходимо правильно организовать рабочие места для сотрудников, а именно создать современный офис, который будет оснащен всем необходимым оборудованием.
1.10	Текущие результаты по проекту	Сформированы земельные участки
2	Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)	
2.1	Электричества, МВт	Планируемый объем потребления ресурсов будет определен по результатам разработки проектно-сметной документации
2.2	Газа, млн. м куб.	Планируемый объем потребления ресурсов будет определен по результатам разработки проектно-сметной документации
2.3	Воды, млн. м куб.	Планируемый объем потребления ресурсов будет определен по результатам разработки проектно-сметной документации
3	Финансовая оценка инвестиционного проекта	
3.1	Общая стоимость проекта, млн. руб.: в том числе	1599,758
3.2	Собственные средства, млн. руб.:	1349,758
3.3	Ранее привлеченные средства, млн. руб.:	
3.4	Потребность в инвестициях, млн. руб.:	250
3.5	Формы инвестирования (условия участия инвестора):	Прямые инвестиции, заемные средства, другое
3.6	Форма возврата инвестиций:	Денежная, долевое участие, возврат займа и т.д.
3.7	Срок возврата инвестиций:	
4	Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта	
4.1	Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.	20734
4.2	Простой срок окупаемости, лет	7,75 лет
4.3	Дисконтированный срок окупаемости, лет	11 лет
4.4	Внутренняя норма доходности (IRR)	12
4.5	Индекс прибыльности (PI)	1,02
4.6	Валовая выручка, млн. руб. в год	332
5	Социальная эффективность инвестиционного проекта	
5.1	Число рабочих мест	5
5.2	Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год)	
6	Бюджетная эффективность инвестиционного проекта	
6.1	Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.	127,962
6.2	в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.	54359 тыс. рублей
7	Основные сведения о земельном участке	

7.1	Адрес		1) Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, в районе ПМС-24; 2) Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Звездная, в 164 метрах в юго-западном направлении от угла нежилого здания №9			
7.2	Кадастровый учет земельного участка		1) 21.09.2007г 2) 16.04.2012г			
7.3	Кадастровый номер		1) 23:50:0203013:90 2) 23:50:0203013:322			
7.4	Площадь декларирования (м2)		1)103 805 2)84 743			
7.5	Категория земель		Земли населенных пунктов			
7.6	Вид разрешенного использования		Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения			
7.7	Фактическое использование		Не используется			
7.8	Наличие зданий, строений, сооружений		отсутствуют			
7.9	Разрешительная градостроительная документация					
8	Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка					
8.1	Собственник		Государственная собственность			
8.2	Правообладатель		Муниципальное образование Тихорецкий район			
8.3	Вид права		Государственная собственность			
9	Сведения об обременениях					
9.1	Вид обременения, ограничения		нет			
10	Характеристика существующей инженерной инфраструктуры					
	Вид инфраструктуры		Показатель	Значение	Примечание	
10.1	Электро снабжение	Центр питания	наименование, собственник	ПАО «Кубаньэнерго»	П.7 Правил Технологического присоединения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г № 861	
			класс напряжения	6/0,4		
			свободная мощность (МВт)	Перспективная ПС 35/10 кВ Питающий центр ПС 110/35/6 кВ «Мясокомбинат»		
		Ближайш ая точка подкл юче ния	напряжение в сети, кВ	0,4-0,6		
10.2	Газо	Газопров	наименование,	АО «Газпром	Правила	

	снабжение	од	собственник	газораспределение Краснодар»	Технологического присоединения к сетям газораспределения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г № 1314
			диаметр (мм)	219	
			давление (МПа)		
			пропускная способность (куб. м. в год)		
			расстояние (м)		
		Ближайш ая точка подключе ния	наименование, собственник		
			диаметр (мм)		
			давление (МПа)		
			пропускная способность (куб. м.в год)		
10.3	Водо снабжение	Источник водоснаб жения	Наименование, собственник	МУП ТГП ТР «Водоканал»	
			мощность (куб.м.в сут.)	7000	
			качество воды	питьевая	
		Ближайш ая точка подключе ния	мощность (куб.м.в сут.)	7000	
			диаметр (мм)	400	
10.4	Кана лизация	Тип сооружен ий	Наименование, собственник	МУП ТГП ТР «Водоканал»	
			мощность (куб.м.в сут.)	25000	
		Ближайш ая точка подключе ния	мощность (куб.м.в сут.)	25000	
			диаметр (мм)	1000	
10.5	Телефониз ация/ интернет	Централь ная сеть	расстояние (м)	Не требуется	
		Мобильн ая связь	расстояние (м)	Не требуется	
11	Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры				
	Удаленность от		Название	Расстояние (км)	
11.1	Административного центра муниципального образования		г. Тихорецк	6,8	
11.2	ближайшего населенного пункта		г. Тихорецк	0,6	
11.3	города Краснодара		г. Краснодар	140	
11.4	автодороги (краевого,		Краевого значения	1,2	

	федерального значения, местного значения)	«Тихорецк – Журавская»	
11.5	ближайшей железнодорожной станции	г. Тихорецк	7
11.6	ближайших железнодорожных путей	г. Тихорецк	0,213
11.7	аэропорта	г. Краснодар	140
11.8	морского порта	г. Новороссийск	275
1.Дополнительная информация о земельном участке			
12.1	Особые условия	Инженерно-геологические изыскания не проводились: сейсмичность – 6 баллов; рельеф – спокойный.	
12.2	Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн.руб.	39,2 38,6	
12.3	Координаты (долгота, широта)	45°84'61.02"N 40°06'51.09"E	
12.4	Примечания	Вносится дополнительная информация	
2.Контактные данные			
13.1	Данные об инициаторе проекта	Администрация муниципального образования Тихорецкий район 352120, Краснодарский край, г. Тихорецк, ул. Октябрьская, 38, глава муниципального образования Тихорецкий район А.А. Перепелин <a href="http://www.admin-tih.ru">www.admin-tih.ru</a> тел. 8(86196)7-26-40 e-mail: <a href="mailto:tikhorezky@mo.krasnodar.ru">tikhorezky@mo.krasnodar.ru</a>	
13.2	Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/органа местного самоуправления)	Администрация муниципального образования Тихорецкий район глава муниципального образования Тихорецкий район А.А. Перепелин	

Заявитель:

Администрация муниципального образования Тихорецкий район  
(Наименование органа местного самоуправления муниципального образования  
Краснодарского края)

Первый заместитель главы  
муниципального образования Тихорецкий район



Н.В. Муравская

(Должность, Ф.И.О., дата, подпись)